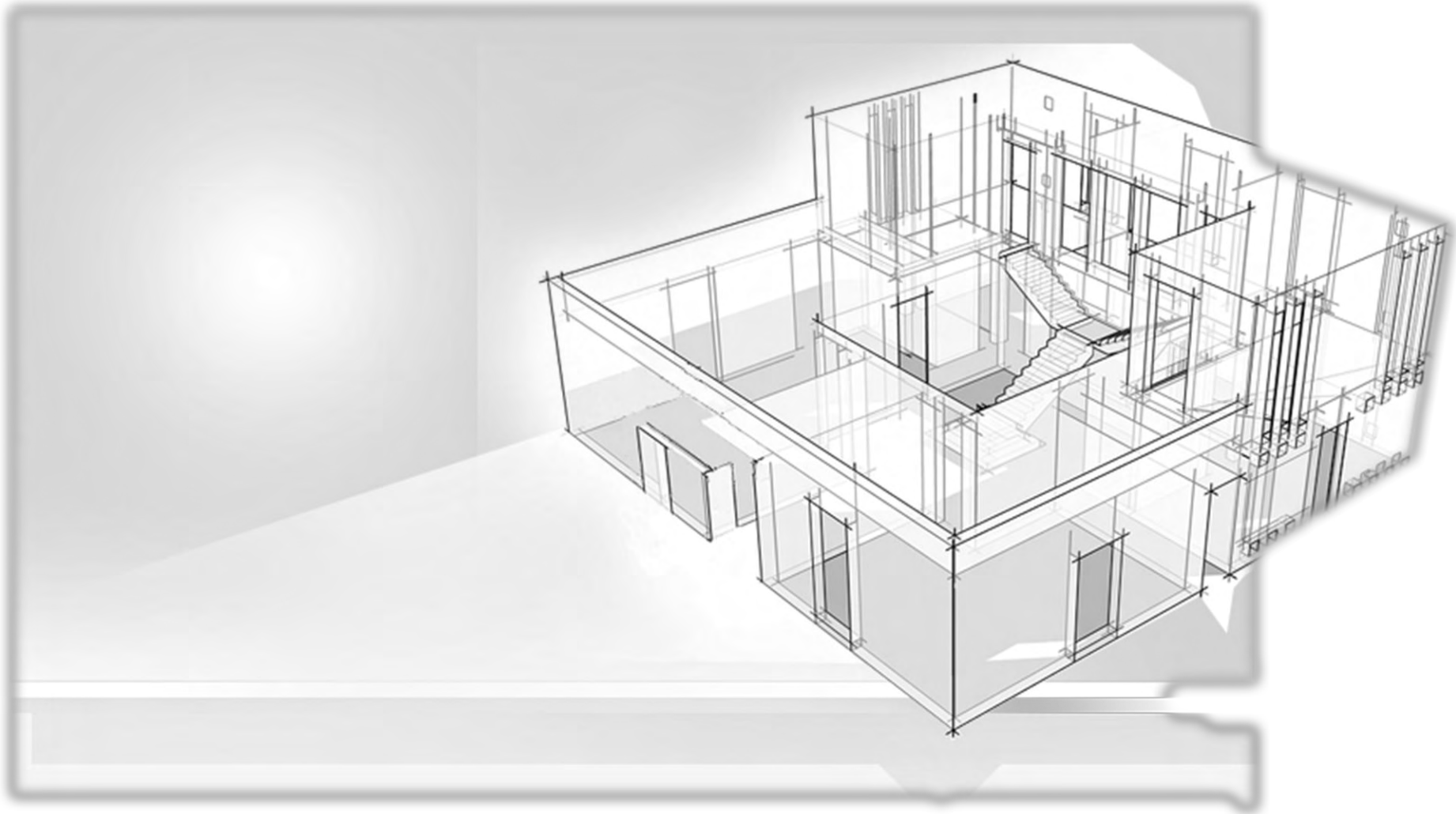
METHODOLOGIE DE DEPLOIEMENT DU CADASTRE
PHASE I



Version du 14 Décembre 2011

LA METHODE DE TRAVAIL

de l'ouverture des plans papier à la saisie des plans dans InSitu

- Elle est primordiale pour assurer
  - ✓ l'homogénéité de la saisie pour les 68 SLSP;
  - ✓ La fiabilité des données
  - ✓ Le bon encadrement du déploiement du projet Cadastre

- Elle nécessite:
  - ✓ Ordre,
  - ✓ Organisation,
  - ✓ Communication et transfert d'informations entre tous les acteurs
  - ✓ Une assistance de qualité de la part de la Cellule Cadastre, des agents territoriaux de la SWL et du CTS.

- Elle contribue :
  - ✓ à structurer le travail étape par étape
  - ✓ et à imposer un travail d'analyse du patrimoine de la SLSP **préalable** à toute saisie de plans dans InSitu.

LES APPLICATIONS

Résumé de la situation:

La vectorisation de votre patrimoine s'effectuera à travers deux applicatifs informatiques développés par la société Labeo

Il s'agit de :

- **InSitu: applicatif de saisie des plans.**
  - Vous saisirez vos plans dans InSitu puis vous les dupliquerez dans InSitu
  - Ces plans, une fois saisis et dupliqués dans InSitu, seront importés dans Abyla
  - InSitu est un outil propriétaire, uniquement développé pour s 'interfacer avec Abyla.
  - Les plans saisis dans In Situ ne sont pas des plans d'architecte, mais des plans de gestion afin d'alimenter la base de données Abyla.

- **Abyla: base de données patrimoniale**
  - Une fois vos plans dans Abyla, vous pourrez affiner votre patrimoine au fil du temps, sortir des rapports…
  - Abyla sera l'outil que vous utiliserez quotidiennement pour gérer et estimer votre patrimoine.

ATTENTION!

Avant tout travail de dessin dans InSitu, il est nécessaire:

De **rassembler** toutes les informations

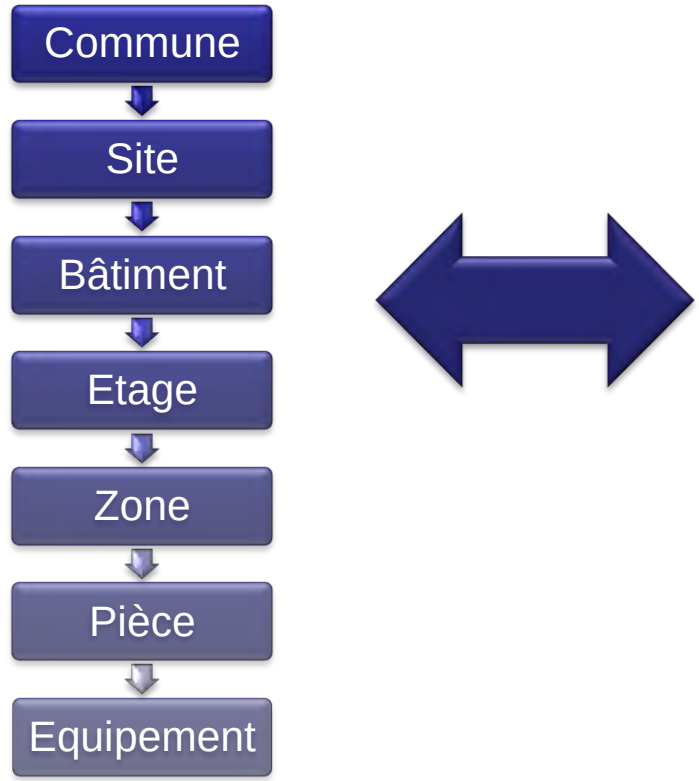
De **structurer** son patrimoine en fonction des impératifs Abyla

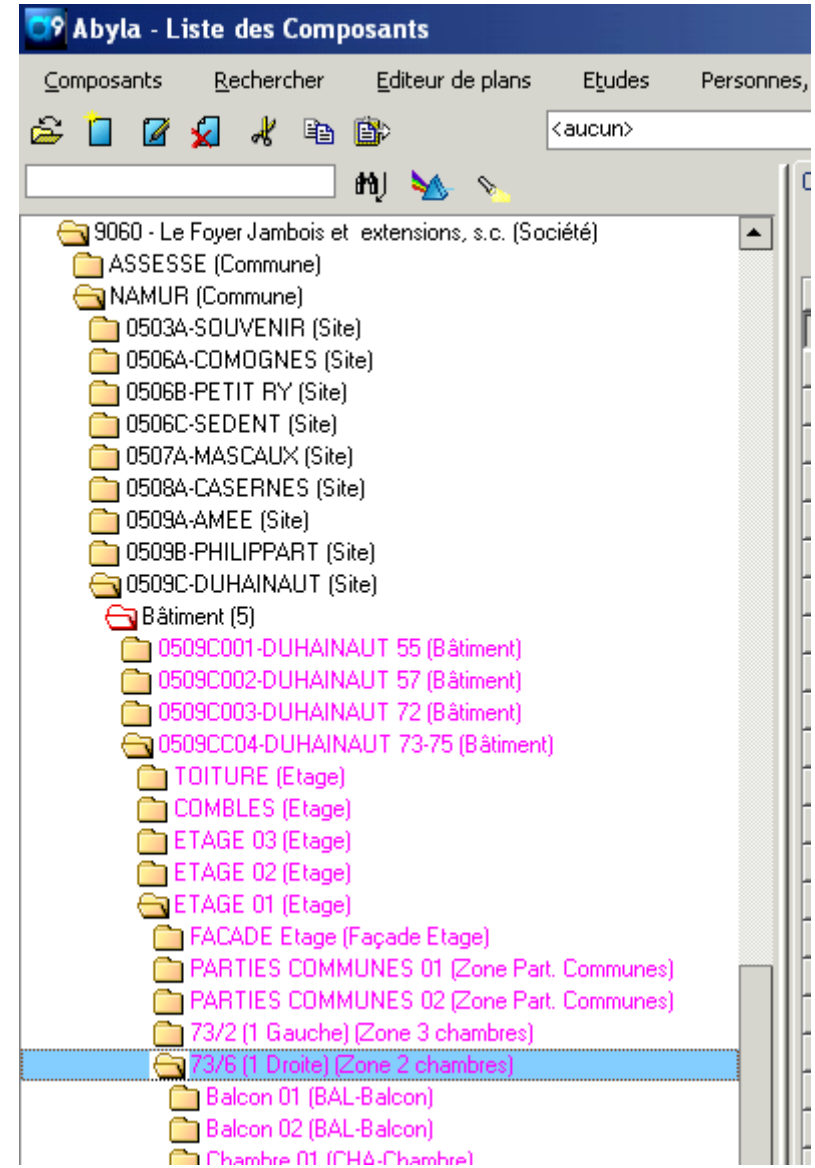
Un des impératifs majeurs dans la structure d'Abyla, est l'**arborescence des données**

L'ARBORESCENCE

Abyla est une **base de données**:

- ✓ Toutes les données sont **uniques**
- ✓ Toutes les données sont codifiées par un **code unique**
- ✓ Toutes les données sont structurées suivant une **arborescence**





Les différentes étapes

- Etape 1- Récupération des codes Carto de la SLSP
- Etape 2- Identification et codification des sites de la SLSP
- Etape 3- Création des sites dans Abyla en alphanumérique (1er niveau de l'arborescence)
- Etape 4- Identification des bâtiments individuels ou collectifs
- Etape 5- Codification des bâtiments
- Etape 6 - Centraliser les archives: plans, photos…
- Etape 7- Identification des bâtiments-type et des bâtiments dupliqués
- Etape 8 - Uniquement pour les collectifs: identification des étages-type/dupliqués
- Etape 9- Scan et nommage des plans
- Etape 10 - Remplissage des fiches patrimoniales des bâtiments-type
- Etape 11- Renseignement des codes locatifs à dupliquer
- Etape 12- Saisie des bâtiments dans InSitu, et ce , site par site.
- Etape 13- Contrôle de la saisie avant duplication
- Etape 14- Duplication

Ces étapes seront suivies d'une phase II

DOCUMENTS ET TABLEAUX

Quelques documents explicatifs et tableaux aideront à structurer et cadencer le travail.
Ces documents et tableaux sont le fruit du travail réalisé par les SLSP-tests.
Ces documents capitalisent les questions résolues par les SLSP-tests ainsi que l'expérience acquise par ces dernières et qui leurs a permis d'arriver à la vectorisation de leur patrimoine sur Abyla.

Documents

- ✓ Mode d'emploi de saisie des plans
- ✓ Cahier des charges graphique

Tableaux

- ✓ Fiche de création des sites
- ✓ Tableau de typologie et duplication
- ✓ Fiche patrimoniale
- ✓ Tableau d'import en masse des codes locatifs

Les tableaux se trouvent en annexe du « Mode d'emploi de saisie des plans »

Tous ces documents sont disponibles dans le Vadémécum, accessible sur le site du Cadastre du Logement Publique de la Région Wallonne

ETAPE 1: Codes Carto (suite)

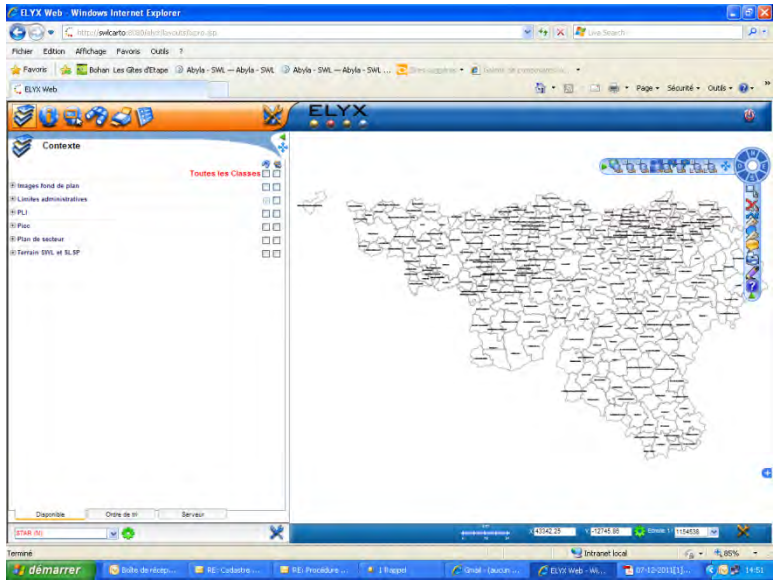
EXIGENCE DE BASE

Toutes les informations doivent être **uniques et codifiées**

Il est complexe de **définir l'unicité de codification** des données dans une base de données aussi vaste, tout en conservant une logique adaptable à toutes les SLSP.

Cela a été le rôle de la Cellule Cadastre, lors de la phase-test, d'identifier les éléments qui pourraient servir de base à cette codification.

Cette codification cartographique émane de l'outil de **cartographie** utilisé depuis longtemps au sein de la SWL et qui codifie tous les sites des SLSP depuis leur acquisition.



Codes CARTO

✓ codifie tous les sites des SLSP depuis leur acquisition

✓Disponible sur l'application Cartographie (Extranet)

✓Base de la codification des données dans Abyla

ETAPE 1: codes Carto (suite)

Chaque site de la SLSP sera identifié par un code ABYLA ayant pour racine le code **CARTO**

Chaque bâtiment sera identifié par un code ABYLA ayant pour racine le code **CARTO**

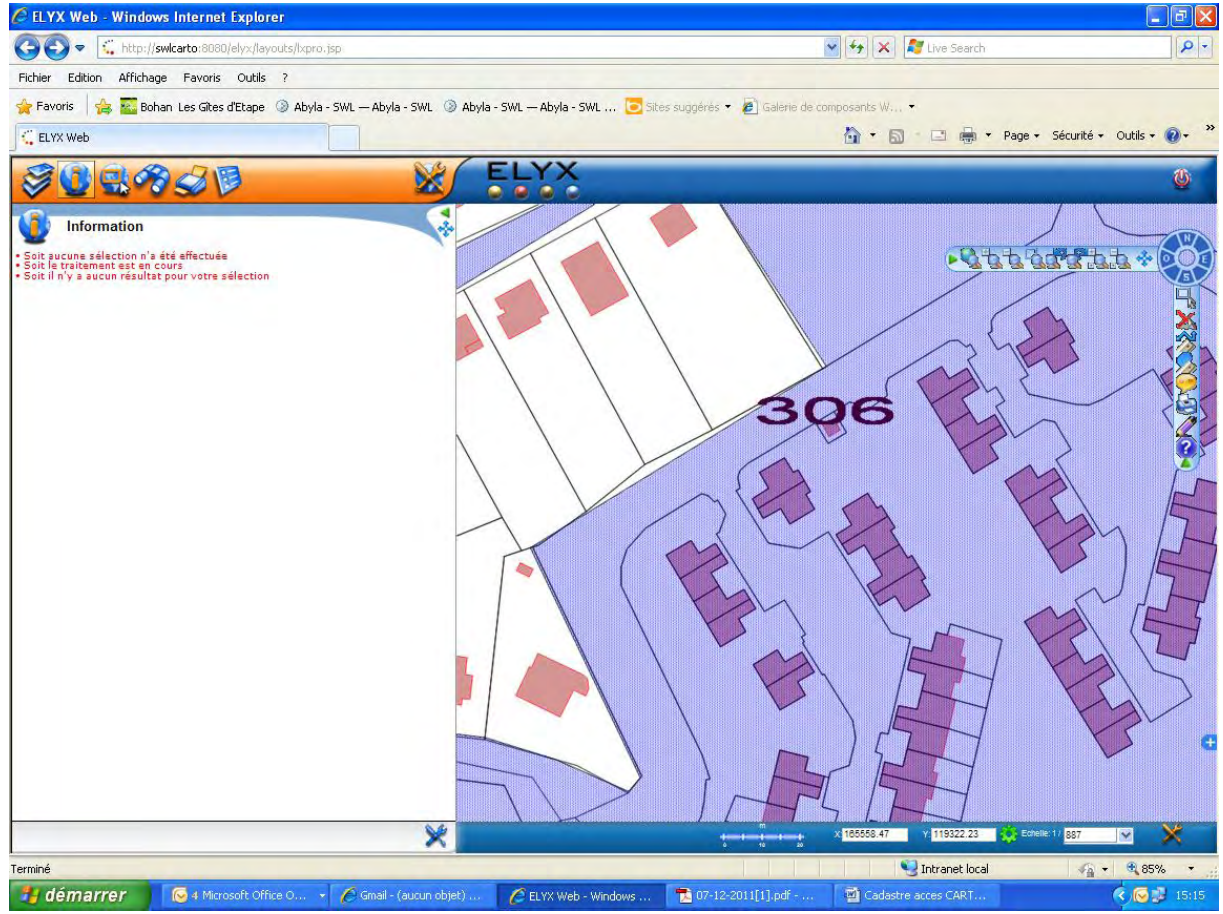
Attention!

Cette codification « carto » des sites et des bâtiments est essentielle pour la structure de la base de données Abyla.

Cela répond à une exigence informatique.
Chaque SLSP pourra, une fois cette codification réalisée, ne plus jamais utiliser ou faire référence à cette codification, en lui préférant une codification plus personnalisée.

- **Explications: « Mode d'emploi de saisie des plans » – Page 11**

ETAPE 1(suite):
Exemple de code trouvé dans la Carto


ELYX Web - Windows Internet Explorer
Information
• Soit aucune sélection n'a été effectuée
• Soit le traitement est en cours
• Soit il n'y a aucun résultat pour votre sélection
306
ELYX

Etape 2 et 3:
identification et codification des sites de la SLSP
création des sites dans Abyla

Etape 2

- Une fois récupérés les codes Carto de son patrimoine, la SLSP pourra codifier tous ses sites suivant les règles définies pour le Cadastre.
- Il s'agira de renseigner la:
    - Fiche de création des sites

Etape 3

- Saisir dans Abyla les sites ainsi identifiés et codifiés.
    - La saisie des sites dans Abyla sera alphanumérique.
    - Cette saisie des sites finalisera le premier niveau de l'arborescence de votre base de données.

❖ **Explications: « Mode d'emploi de saisie des plans ». Page 11 à 12 & 33 à 35**

Etape 2 et 3:
identification et codification des sites de la SLSP
création des sites dans Abyla

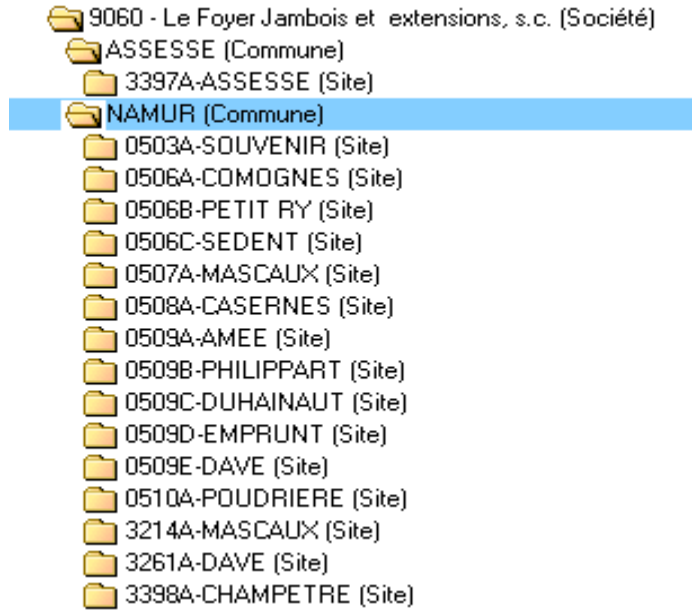
Exemple de fiche de création de sites

Fiche synthétique de création du Site SLSP et des données obligatoires

A RENSEIGNER					A RENSEIGNER COPIER COLLER ONGLET SOURCE COMMUNE							A RENSEIGNER	
CODE SLSP	NOM SLSP	CODE SITE SLSP	NOM DETAILLE SITE SLSP	LOCALITE	Code postal LOCALITE	INS LOCALITE	COMMUNE	Code postal COMMUNE	INS COMMUNE	IGN COMMUNE	PROVINCE	CODE CARTO	CODE ABYLA
9120	LE FOYER TAMINOIS ET SES EXTENSIONS	3006	Rue du Fayt	Arsimont	5060	5060	SAMBREVILLE	5060	92137	475	Namur	3006	**3006A**
9120	LE FOYER TAMINOIS ET SES EXTENSIONS	2232	Avenue du Cimetière	Auvelais	5060	5060	SAMBREVILLE	5060	92137	475	Namur	2232	**2232A**
9120	LE FOYER TAMINOIS ET SES EXTENSIONS	2863	Rue de la Place	Auvelais	5060	5060	SAMBREVILLE	5060	92137	475	Namur	2863	**2863A**
9120	LE FOYER TAMINOIS ET SES EXTENSIONS	2235	Campagne Les Miryas	Falisolle	5060	5060	SAMBREVILLE	5060	92137	475	Namur	2235	**2235A**
9120	LE FOYER TAMINOIS ET SES EXTENSIONS	2236	Rue d'Hamion et du Gau	Falisolle	5060	5060	SAMBREVILLE	5060	92137	475	Namur	2236	**2236A**
9120	LE FOYER TAMINOIS ET SES EXTENSIONS	2241	Prise du Baty	Ham S/S	5190	5190	JEMEPPE S/S	5190	92140	472	Namur	2241	**2241A**
9120	LE FOYER TAMINOIS ET SES EXTENSIONS	2228	Les Brûlés	Jemeppe S/S	5190	5190	JEMEPPE S/S	5190	92140	472	Namur	2228	**2228A**
9120	LE FOYER TAMINOIS ET SES EXTENSIONS	2775	Haut-Cortil	Jemeppe S/S	5190	5190	JEMEPPE S/S	5190	92140	472	Namur	2775	**2775A**
9120	LE FOYER TAMINOIS ET SES EXTENSIONS	2243	Rue F. Hittelet	Jemeppe S/S	5190	5190	JEMEPPE S/S	5190	92140	472	Namur	2243	**2243A**
9120	LE FOYER TAMINOIS ET SES EXTENSIONS	2226	En retrait dela Reine Astrid	Keumiée	5060	5060	SAMBREVILLE	5060	92137	475	Namur	2226	**2226A**
9120	LE FOYER TAMINOIS ET SES EXTENSIONS	2862	Perchoir	Moignelée	5060	5060	SAMBREVILLE	5060	92137	475	Namur	2862	**2862A**
9120	LE FOYER TAMINOIS ET SES EXTENSIONS	2237	Cité des Rueux	Moignelée	5060	5060	SAMBREVILLE	5060	92137	475	Namur	2237	**2237A**
9120	LE FOYER TAMINOIS ET SES EXTENSIONS	2248	Le Poteau	Moignelée	5060	5060	SAMBREVILLE	5060	92137	475	Namur	2248	**2248A**
9120	LE FOYER TAMINOIS ET SES EXTENSIONS	1097	La Queue Machurée	Spy	5190	5190	JEMEPPE S/S	5190	92140	472	Namur	1097	**1097A**
9120	LE FOYER TAMINOIS ET SES EXTENSIONS	2230	Cité Bois des Noix	Tamines	5060	5060	SAMBREVILLE	5060	92137	475	Namur	2230	**2230A**
9120	LE FOYER TAMINOIS ET SES EXTENSIONS	2230	Cité Frère Hugo	Tamines	5060	5060	SAMBREVILLE	5060	92137	475	Namur	2230	**2230B**
9120	LE FOYER TAMINOIS ET SES EXTENSIONS	2766	Nuits-Saint-Georges	Tamines	5060	5060	SAMBREVILLE	5060	92137	475	Namur	2766	**2766A**
9120	LE FOYER TAMINOIS ET SES EXTENSIONS	2231	Route du Velaine	Tamines	5060	5060	SAMBREVILLE	5060	92137	475	Namur	2231	**2231A**

Etape 2 et 3:
identification et codification des sites de la SLSP
création des sites dans Abyla

Illustration de la codification des sites dans Abyla



ETAPE 4: Identification des bâtiments collectifs ou individuels

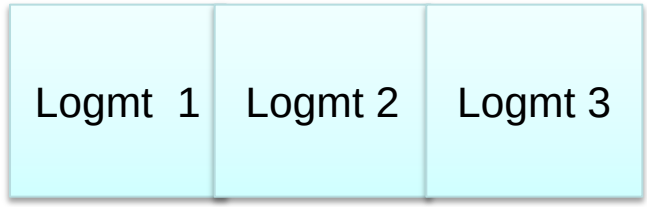
- Pour certains bâtiments, cela sera simple.
- Pour d'autres bâtiments, la détermination de la typologie du bâtiment (individuel ou collectif) imposera de faire un choix en fonction des enjeux.

Explications: « Mode d'emploi de saisie des plans » -Page 29 à 31

ETAPE 4: identification des bâtiments collectifs ou individuels

Exemple de choix entre collectif ou individuel

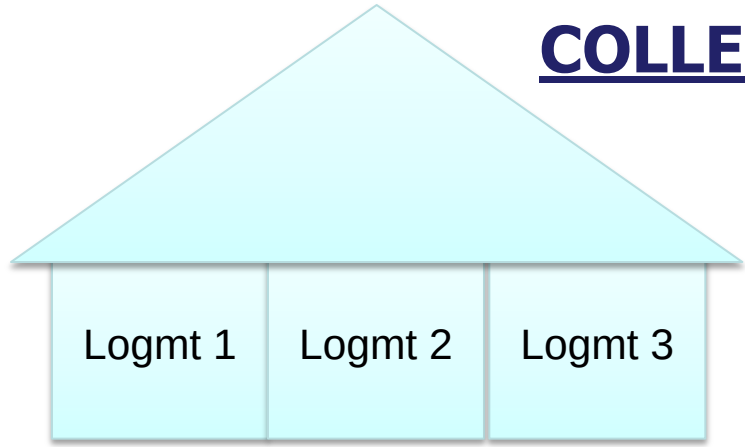
INDIVIDUEL



Individuel si:

- Jardin privatif
- Chaudière individuelle
- Toiture individuelle….

COLLECTIF



Collectif si:

- Jardin commun
- Chaudière commune
- Toiture commune…

ETAPE 5: Codification des bâtiments

Toute donnée étant unique et codifiée dans Abyla, chaque bâtiment devra être affecté d'un code « bâtiment » qui le reliera directement à son site grâce au code **Carto**.

SITE

- Code unique
- Racine du code ABYLA du site = code CARTO

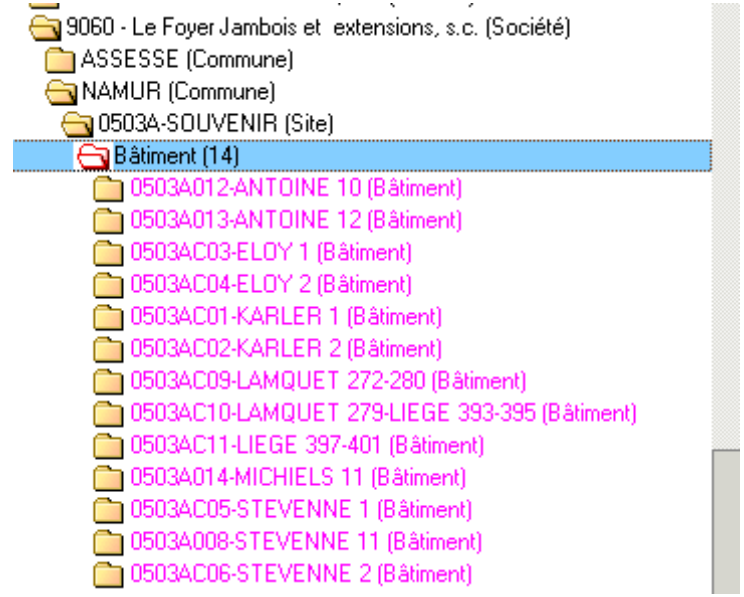
Bâtiment

- Code unique
- Racine du code ABYLA du bâtiment = code ABYLA du site

Explications: « mode d'emploi de saisie des plans » p 14 pour les bâtiments collectifs, p 26 pour les bâtiments individuels

ETAPE 5: Codification des bâtiments (suite)

Exemple dans Abyla



ETAPE 6: Centraliser les plans et les archives

Avant toute saisie de plans, il faut faire le point sur:

- tous les plans que vous possédez:
  - plan masse, plan d'implantation, plans du bâtiment, coupes, façades…
  - toutes les informations complémentaires relatives à ces plans: photos, état des lieux…
  - bien ordonner ces plans afin de s'y retrouver.

- lister les bâtiments dont les plans sont manquants.

ETAPE 7: identification des bâtiments-type et des bâtiments dupliqués

La duplication = Fait de reproduire un plan graphique afin de disposer d'une copie de plan et de ses spécificités.

Avantage de la duplication = Gain de temps

Nécessité d'identifier les **bâtiments-type**, des bâtiments qui lui ressemblent et qui en seront la copie graphique (duplication)

Cette étape est cruciale et nécessitera une sérieuse réflexion

- **Remplir le tableau « typologie et duplication des bâtiments » - onglet collectif et onglet individuel**
- **Explications : « Mode d'emploi de saisie des plans » pages 36, 37.**

Etape 7: identification des bâtiments-type et des bâtiments dupliqués (suite)

Exemple de bâtiments à dupliquer par rapport à un bâtiment-type

tableau typologie et duplication

CODE SLSP	9060	INDIVIDUELS

TYPOLOGIE ET DUPLICATION DES BATIMENTS INDIVIDUELS

ATTENTION: la toiture est considérée comme un niveau.

Nom site SLSP	Code site SLSP	Code du bâtiment individuel type par site (SOURCE)	DUPLICATION	Nombre de fois où la duplication sera: A l'identique	Miroir	Pignon en miroir, disposition identique des pièces	Mitoyen (oter pignon, 2 murs mitoyens)	Mitoyen en miroir	Total des duplications pour ce bat.type	Nbre de logements répondant à ce bâtiment-type
Comognes	080	0506A001								
Comognes	080	0506A004		6	9		2		17	18

ETAPE 8: Uniquement pour les collectifs
Identification des étages-type et des étages dupliqués

Etage type = étage dont la configuration est commune à plusieurs étages.

Avantage de la duplication = Gain de temps

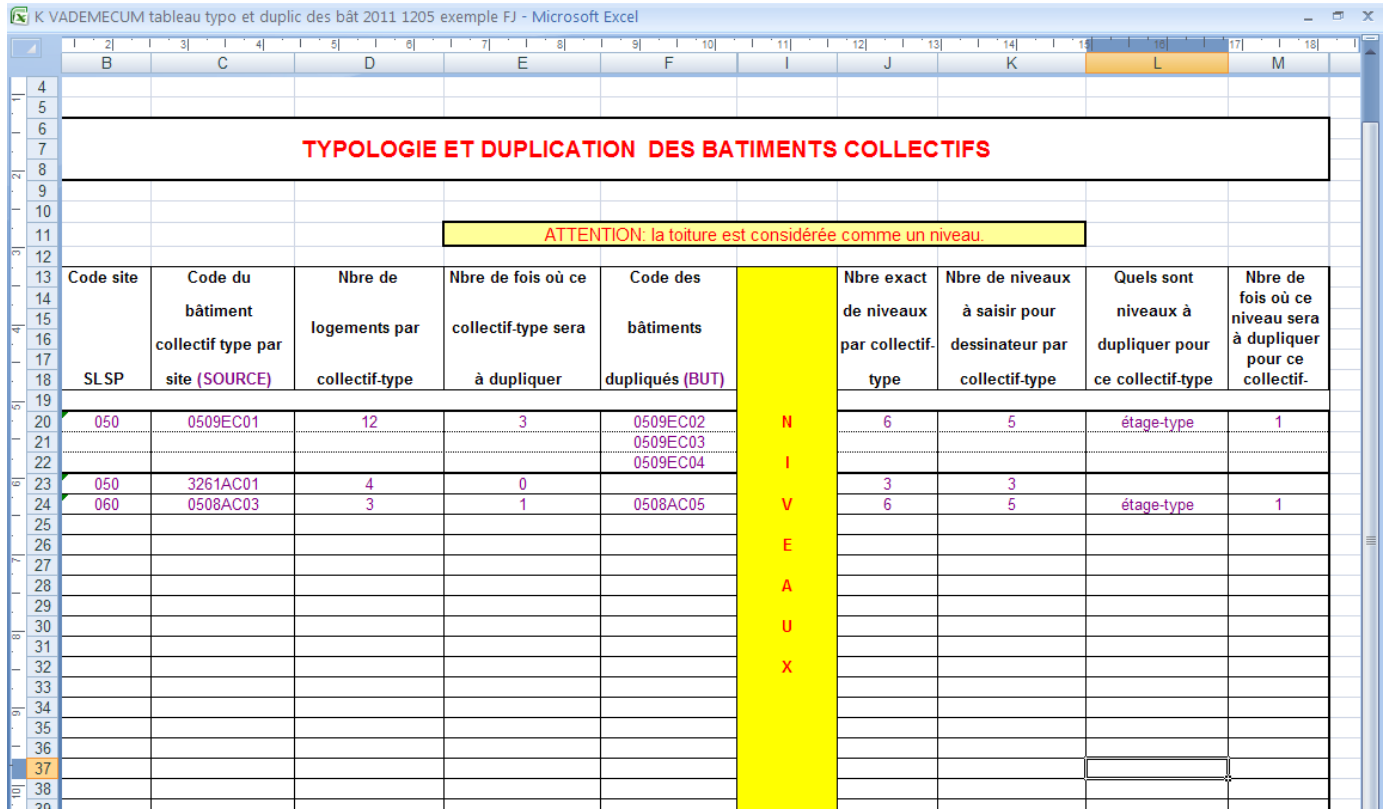
Nécessité d'identifier les **étages-type** et ceux qui seront dupliqués à partir de l'étage-type

- **Compléter « la Fiche Patrimoniale – Tableau du bas »**
- **Compléter le « Tableau de typologie et de duplication des bâtiments » p36 et 37**
- **Explications: « Mode d'emploi de saisie des plans »p17 à 24**

ETAPE 8: Uniquement pour les collectifs
Identification des étages-type et des étages dupliqués

Exemple d'étage à dupliquer par rapport à un étage-type

Fiche patrimoniale tableau du bas



K VADEMECUM tableau typo et duplic des bât 2011 1205 exemple FJ - Microsoft Excel

TYPOLOGIE ET DUPLICATION DES BATIMENTS COLLECTIFS

ATTENTION: la toiture est considérée comme un niveau.

Code site SLSP	Code du bâtiment collectif type par site (SOURCE)	Nbre de logements par collectif-type	Nbre de fois où ce collectif-type sera à dupliquer	Code des bâtiments dupliqués (BUT)		Nbre exact de niveaux par collectif-type	Nbre de niveaux à saisir pour dessinateur par collectif-type	Quels sont niveaux à dupliquer pour ce collectif-type	Nbre de fois où ce niveau sera à dupliquer pour ce collectif-
050	0509EC01	12	3	0509EC02	N	6	5	étage-type	1
				0509EC03	I				
				0509EC04	V				
050	3261AC01	4	0		E	3	3		
060	0508AC03	3	1	0508AC05	A	6	5	étage-type	1
					U				
					X				

ETAPE 9: Scan et nommage des plans

Quels plans?

- Les plans des bâtiments-type
  - ✓ Plans de niveau
  - ✓ Plans de coupe du bâtiment
  - ✓ Plans de façade du bâtiment
  - ✓ Plans de toiture
  - ✓ Plan de masse, implantation

Comment?

- ✓ En format .pdf ou .tif
- ✓ En format A0 ou autre
- ✓ Scan en niveaux de gris 400 dpi pour les plans lisibles
- ✓ Scan couleur en 200 dpi pour les plans jaunis

Règle de nommage des plans

- ✓ Nommer les plans avec, en racine du nom, le code Abyla du bâtiment

- **Explications: « Mode d'emploi de saisie des plans ». Page 15 et 27**

ETAPE 9: Scan et nommage des plans (suite)

Cas des plans inexistants:

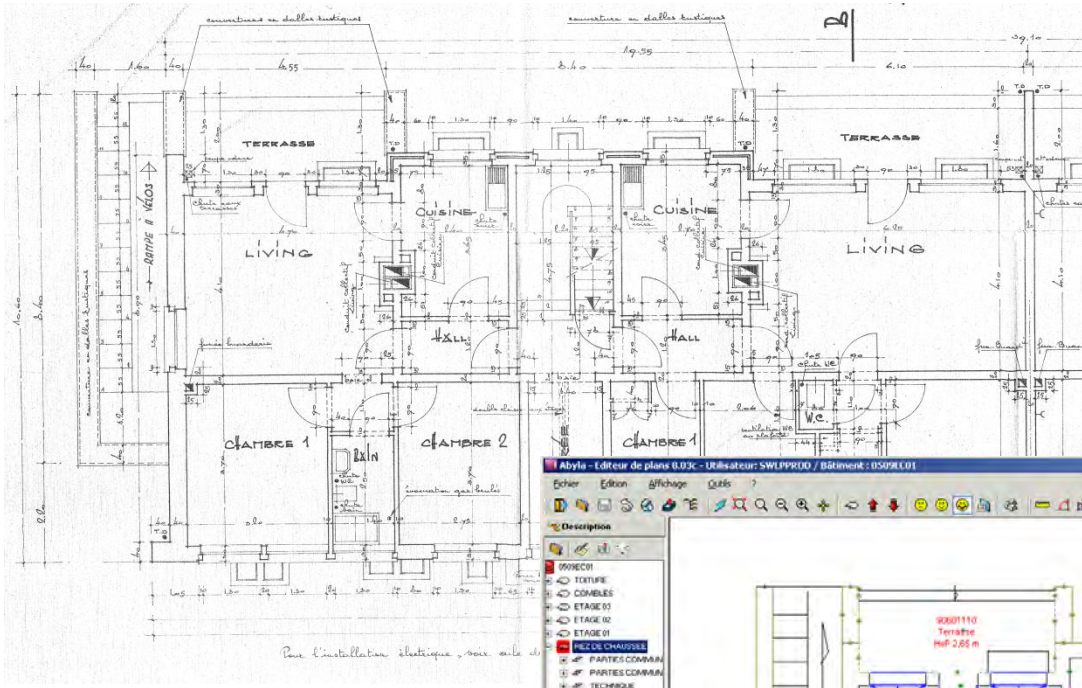
Lorsque les plans du bâtiment n'existent pas:

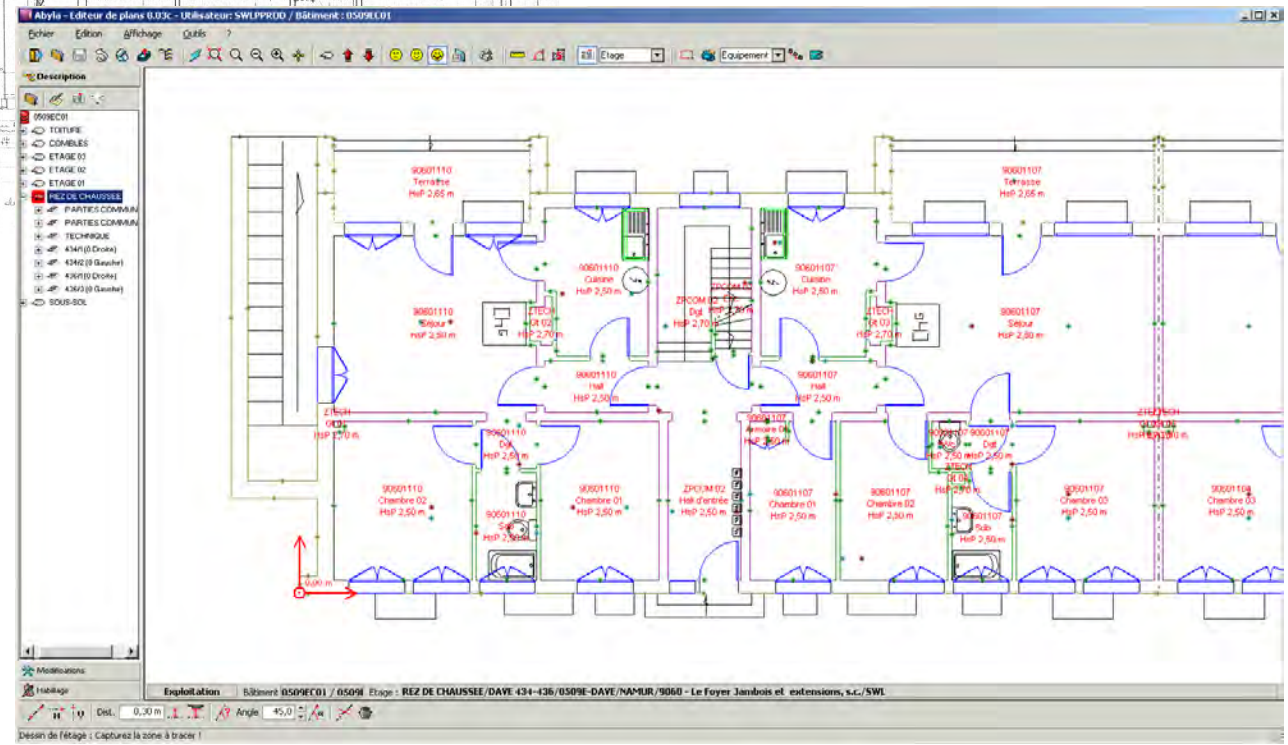
- un relevé sur site sera nécessaire,
- Suivi d'une saisie des plans sur un logiciel de DAO (.dwg ou .dxf) ou InSitu.

NOTA BENE:

- **InSitu n'est pas un outil de DAO, mais un outil graphique d'alimentation de la base de données Abyla.**
- **InSitu permet la réalisation de plans de gestion, alors qu'un outil de DAO réalise des plans d'architecte.**

Exemple de plan de gestion dans InSitu





A NOTER

Une fois réalisées ces étapes préalables (1 à 9), vous aurez déjà réalisé un gros travail d'analyse et de structure de votre patrimoine

Ce travail **RIGOUREUX** est nécessaire pour assurer une bonne cohérence de la saisie, éviter des erreurs et aussi, ne pas « se perdre » dans la saisie.

ETAPE 10: Remplissage des fiches patrimoniales des bâtiments-type

La fiche patrimoniale permet de

- préparer de la saisie des plans avec In Situ
- synthétiser toutes les données d'un site et toutes les caractéristiques des bâtiments-type lui étant associés
- d'informer le dessinateur

- **Explications: « Mode d'emploi de saisie des plans »**
- **Document: « Mode d'emploi de saisie des plans » page 38**

ETAPE 11: Renseignement des codes locatifs à dupliquer

Entre les bâtiments-type qui seront saisis avec InSitu et les bâtiments dupliqués, un certain nombre de données changeront.

Ce sera le cas de l'adresse, du **code locatif** des logements.

Plutôt que de faire ces modifications manuellement, vous pourrez remplir le document « **tableau de duplication des codes locatifs** », et par un import de fichier dans Abyla, ces données seront enregistrées automatiquement.

- **Renseigner le « tableau d'import en masse des codes locatifs » expliqué dans le « Mode d'emploi de saisie des plans » pages 38, 39**

Etape 11: renseignement des codes locatifs à dupliquer

Exemple de duplication des codes locatifs

Tableau d'import en masse des codes locatifs

TABLEAU D'IMPORT EN MASSE DES CODES LOCATIFS ET NOM DE ZONES

BATIMENT INDIVIDUEL

	BATIMENTS SAISIS (SOURCE)	BATIMENT DUPLIQUE (BUT)	BATIMENT DUPLIQUE (BUT)	BATIMENT DUPLIQUE (BUT)
Code bâtiment-Abyla	0506A004	0506A005	0506A006	0506A007
Code ABYLA locatif du bien	90602881	90602882	90602883	90602884
Nom du bâtiment détaillé	Comognes 173	Comognes 175	Comognes 177	Comognes 179
N° de Police	173	175	177	179
Voirie	Comognes de Jambes	Comognes de Jambes	Comognes de Jambes	Comognes de Jambes
Typologie du bâtiment individuel	about- 3 façades- semi mitoyenne	Maison -2 façades-mitoyenne	Maison -2 façades-mitoyenne	about- 3 façades- semi mitoyenne
Code bâtiment-Abyla	0506A008	0506A009	0506A011	
Code locatif du bien	90602885	90602886	90602888	
Nom du bâtiment détaillé	Comognes 181	Comognes 183	Comognes 187	
N° Voirie	181	183	187	
Voirie	Comognes de Jambes	Comognes de Jambes	Comognes de Jambes	
Typologie du bâtiment individuel	about- 3 façades- semi mitoyenne	Maison -2 façades-mitoyenne	about- 3 façades- semi mitoyenne	
Code bâtiment-Abyla	0506A012	0506A014	0506A016	
Code locatif du bien	90602889	90602890	90602892	
Nom du bâtiment détaillé	Comognes 189	Comognes 191	Comognes 195	
N° Voirie	189	191	195	
Voirie	Comognes de Jambes	Comognes de Jambes	Comognes de Jambes	
Typologie du bâtiment individuel	about- 3 façades- semi mitoyenne	Maison -2 façades-mitoyenne	Maison -2 façades-mitoyenne	
Code bâtiment-Abyla	0506A018	0506A020	0506A012	
Code locatif du bien	90602893	90602894	90602875	
Nom du bâtiment détaillé	Comognes 197	Comognes 199	Comognes 190	
N° Voirie	197	199	190	
Voirie	Comognes de Jambes	Comognes de Jambes	Comognes de Jambes	
Typologie du bâtiment individuel	Maison -2 façades-mitoyenne	about- 3 façades- semi mitoyenne	about- 3 façades- semi mitoyenne	

ETAPE 12: Saisie des plans avec InSitu

Deux cas de figure:

- la saisie des plans sera sous-traitée en passant un marché de service: Il faudra communiquer à votre sous-traitant:
  - ✓ InSitu
  - ✓ Cahier des charges graphique
  - ✓ Les fiches patrimoniales
  - ✓ Les scans de vos plans
  - ✓ Le tableau de typologie et de duplication des bâtiments
  - ✓ Le tableau d'import en masse des codes locatifs

- La saisie des plans sera faite en interne, par la SLSP.

Dans les deux cas de figure:

- Cette saisie doit se faire site par site
- **Impérativement suivre les directives du « Cahier des charges graphique ».**
- Ce cahier des charges = la bible de référence des règles de saisie des plans qui sont arrêtées pour le secteur wallon du logement social.
- Il garantit l'homogénéité de la saisie entre toutes les SLSP.

ETAPE 13: Contrôle de la saisie avant duplication

Il est impératif d'être **très vigilant** quant à la qualité graphique de la **saisie des bâtiments-type**.

1 bâtiment type reproduit X fois
=
Erreurs reproduites x fois

La correction de cette erreur ne pourra se faire que manuellement et autant de fois que vous aurez dupliqué l'erreur…

ETAPE 14: Duplication

Saisie des bâtiments-type avec InSitu

Contrôle rigoureux afin de détecter les éventuelles erreurs de saisie

La duplication des bâtiments-type

Import dans Abyla de tous les bâtiments dupliqués

PATRIMOINE MODELISE DANS ABYLA

PHASES SUIVANTES

Nous venons de vous décrire les différentes étapes de la phase I du déploiement

Aucune autre étape ou phase du projet ne pourra être initiée avant que la phase I ait été totalement achevée.

Cependant, à titre informatif, voici les grandes étapes qui jalonneront la phases suivantes du projet.

Phases suivantes:

- Mettre à jour régulièrement votre base de données
  - ❑ Une fois la saisie et la duplication des plans terminés, Abyla vous fournira une vision globale mais un peu grossière de votre patrimoine.
  - ❑ Cette vision sera à affiner au fil du temps, lors de visites sur site, d'états des lieux..afin que les données patrimoniales enregistrées dans Abyla soient de plus en plus le reflet exact et précis de la réalité de votre patrimoine.
  - ❑ Ceci exigera une mise à jour régulière et rigoureuse de votre base de données.
- Alimenter les encarts-métiers:
  - ❑ 8 encarts- métiers ont été développés dans Abyla pour le projet Cadastre.
  - ❑ Ces 7 encarts concernant les matières suivantes:
    - ✓ Incendie
    - ✓ Ascenseur
    - ✓ Electricité
    - ✓ Amiante
    - ✓ Salubrité/Pathologie des bâtiments
    - ✓ Energie
    - ✓ PMR
    - ✓ Acoustique
  - ❑ Les encarts reprennent les normes liées à ces métiers et auxquelles tout bailleur social doit se soumettre.
  - ❑ Ces encarts ont été développés sous forme de questionnaire.
  - ❑ La réponse à ces questionnaire nécessitera des relevés sur site que vous ferez au fil du temps, lors des états des lieux ou des visites sur site.
- Exploiter Abyla comme un outil de gestion de votre patrimoine
  - ❑ Abyla est doté d'outils de requêtes, qui permettront de générer toutes sortes de tableaux de bord nécessaires à l'exploitation de vos données patrimoniales
  - ❑ Un certain nombre de tableaux de bord standard ont été développés pour le secteur.
  - ❑ Cependant, vous serez à même de développer vos propres rapports en fonction de vos besoins.